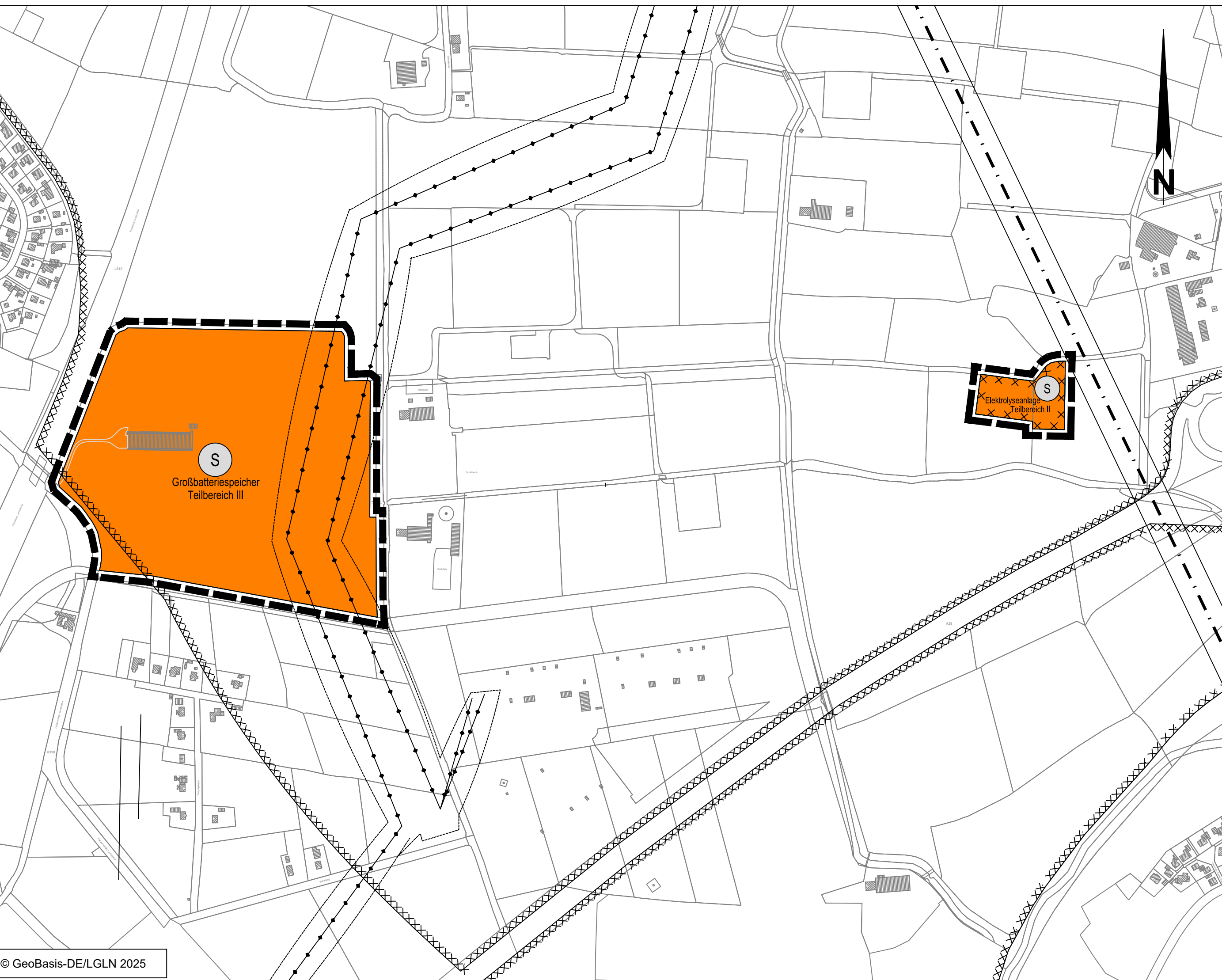




© GeoBasis-DE/LGLN 2025

Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

- Kavernengelände**
Teilbereiche des Änderungsbereiches befinden sich innerhalb der Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die unter Tage für den Abbau oder die Lagerung von Mineralien bestimmt sind (Erdölkavernen). Vor der Durchführung geplanter Bau- und Gründungsmaßnahmen sind frühzeitig Abstimmungen mit den zuständigen Bergbauberechtigten sowie den zuständigen Fachbehörden vorzunehmen, um mögliche bergbauliche Belange und Einschränkungen zu klären und zu berücksichtigen.
- Planfestgestellte Leitungen**
Durch den Teilbereich III verläuft eine planfestgestellte 380-kV-Hochspannungsleitung (Sengwarden – Fedderwarden). Maßgeblich ist der Planfeststellungsbeschluss für die Errichtung und den Betrieb der Hochspannungsleitung zum Umspannwerk Fedderwarden vom 16.07.2025 (Az.: 4128-05020-245).
- Kampfmittel**
Vor geplanten Bodeneingriffen ist eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich möglicher Kampfmittelbelastungen durchzuführen und mit dem zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen. Für den Teilbereich II wurden im Rahmen der 77. Änderung des Flächennutzungsplans Luftbildauswertungen vorgenommen, die auf Bombardierungen im Plangebiet hinweisen. Für diese Flächen wird eine Sondierung empfohlen.
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel oder kampfmittelverdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN, Regionaldirektion Haineln-Hannover, Tel. 0511 30243-500) zu benachrichtigen.

Sonstige Hinweise

- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche- oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.
- Altlasten**
Sollten bei dem anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz zu benachrichtigen. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub ist nachweisbar, fachgerecht zu entsorgen.
- Baumschutzsatzung**
Es sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu beachten und verbindlich umzusetzen. Der Wurzelbereich von Bäumen (Bodenfläche unterhalb der Baumkrone zzgl. mindestens 1,5 m) ist vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z. B. durch Befestigungen und Bodenverdichtungen zu bewahren. Bei Betroffenheit von Bäumen, welche unter die Schutzbestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung fallen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven zu stellen.
- Freiflächen-, Vegetations- Biotop- und Artenschutz**
Es sind die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG) sowie die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu beachten und verbindlich umzusetzen. Einzuhalten und umzusetzen sind ferner die Richtlinien für die Anlage von Straßen, die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB 2023). Hinweise zum Artenschutz beim Bau von Straßen (H ArtB 2017), die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Schutz des Oberbodens), die DIN 18916 (Tiefgründige Bodenlockerungen von durch Baumaßnahmen entstandenen Bodenverdichtungen im Bereich von vorgesehenen Gehölzpflanzungen) sowie die DIN 18920 (Schutz von

- Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Sofern im Zuge der Bautätigkeit Schnittmaßnahmen an Gehölzen notwendig werden ist die ZTV Baumpflege (Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten. Die Vorschriften und Verbotstatbestände der §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten und umzusetzen. Ausnahmen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Bodenschutz / Einsatz von Bodenmaterialien:**
Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind die DIN-Normen 18915:2018-06, 19731: 1998-05 und 19639:2019-09 anzuwenden. Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit Eingriffen in oder Auswirkungen auf den Boden sowie bei Verbringung und/oder Verwertung von Mutterboden außerhalb des abschließungsgebietes ist eine Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, Untere Bodenschutzbehörde Wilhelmshaven, hinsichtlich eines Bodenmanagements, eines (Erd)Massenkonzeptes sowie des Einsatzes von Bodenmaterialien der LAGA Klassifizierung im Plangebiet erforderlich.
 - Gewässerschutz**
Gewässerverlegung oder Beseitigung bzw. sonstige Ausbaumaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Planegenehmigung/-feststellung. Es sind Rückhaltmaßnahmen und in Abhängigkeit von der Art der Flächennutzung Abwasservorbehandlungsmaßnahmen vorzusehen. Entlang der Gewässer II Ordnung verlaufen, gemessen ab der Böschungsoberkante, 10,0 m breite Räumerfreistreifen. Innerhalb dieser Streifen sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen (z. B. Zäune, Verwallungen) nicht zulässig. Die Räumerfreistreifen werden jährlich mit Unterhaltungstechnik bis 20t befahren und müssen frei von Erschwerissen gehalten werden.
 - Leitungsschutz:**
Der Beginn und während der Durchführung von Bodenarbeiten sind vorhandene Leitungen im Erdboden durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Lage und Tiefe der Leitungen ist vor Baubeginn zu ermitteln. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen sind die jeweiligen Versorgungsbetreiber rechtzeitig über den Umfang der Maßnahmen zu informieren.
Innerhalb der Leitungsschutzbereiche von Höchstspannungsfreileitungen sind nur eingeschränkte Bebauungen möglich. Maßgeblich sind die Vorgaben der DIN EN 50341-1 (Mindestabstände zu Leiterseilen, auch im ausgeschwungenen Zustand). Der Leitungsschutzbereich der Höchstspannungsfreileitung beträgt ca. 40 m beiderseits der Leitungssachse. Im Mastschutzbereich (Radius 25 m um den Mastmittelpunkt) ist jegliche Bebauung unzulässig. Innerhalb dieses Bereichs sind keine Abgrabungen, Anpflanzungen oder sonstige Maßnahmen erlaubt, die das Erdniveau verändern. Anpflanzungen im Schutzbereich müssen mit dem Netzbetreiber abgestimmt werden. Die Maststandorte müssen jederzeit für Wartungs- und Störungsmaßnahmen mit schwerem Gerät erreichbar sein. Eine Zuwegung mit mindestens 6 m Breite ist hierfür erforderlich.
Alle Bauvorhaben innerhalb oder angrenzend an den Schutzbereich sind mindestens 8 Wochen vor Baubeginn dem Netzbetreiber zur Stellungnahme vorzulegen.
 - Niederschlagswasser:**
Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer oder den Untergrund ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Flächennutzung eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Rückhaltmaßnahmen und in Abhängigkeit von der Flächennutzung Abwasservorbehandlungsmaßnahmen vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet schluffig-toniger Boden vorhanden ist. Dieser Boden hat aufgrund seines Kf-Wertes kein gut durchlässiges Bodengefüge. Ein Verrieseln und Versickern von Niederschlagswasser ist bei diesen Bodenarten nicht möglich.
 - Immissionsschutz – Licht:**
Es sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) zu beachten und umzusetzen. Bei Verfahren mit Auswirkungen auf die Umwelt ist die Untere Naturschutzbehörde zwingend zu beteiligen.
 - Wasserver- und Entsorgung**
Im Plangebiet ist keine öffentliche Kanalisation vorhanden. Abwasser ist über geeignete Einrichtungen (z. B. Kleinkläranlage oder Druckrohrleitung) zu behandeln. Die Versorgung mit Prozesswasser ist sicherzustellen.
 - Abstandsflächen zu klassifizierten Straßen**
Der Teilbereich III liegt außerhalb einer Ortsdurchfahrt im Zuge der L 810 (§ 4 Abs. 1 NStrG). Entlang der L 810 ist gemäß § 24 Abs. 1 NStrG ein Bauverbot in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Zufahrten zur L 810 sind unzulässig; die verkehrliche Erschließung hat über das Gemeindefußstraßennetz zu erfolgen. Im Bereich der Bundesautobahn A 29 sind die straßenrechtlichen

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

S Sonderflächen mit Zweckbestimmungen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

oberirdisch 380-kV-Löchstspannungsleitungen
(TenneT - Projekt A225) mit Schutzzone

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
(§ 5 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. (Kampfmittelverdacht)
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Kennzeichnung außerhalb des Geltungsbereiches

oberirdisch 380-kV-Löchstspannungsleitungen
(TenneT - Projekt A225) mit Schutzzone

Richtfunkstrecke mit Schutzzone

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Abstände nach § 9 FStrG zu beachten. Hochbauten jeder Art sind bis zu einem Abstand von 40 m zur Autobahn unzulässig. Bauliche Anlagen innerhalb eines Abstandes von bis zu 100 m zur Autobahn bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Die genannten Abstände liegen außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung, sind jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren ist zudem zu prüfen, ob Anpassungen an den Fahrzeugrückhaltesystemen der Autobahn erforderlich werden.

12. Richtfunk
Angrenzend an das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom Technik GmbH, betreut durch die Firma Ericsson. Entlang der Sichtlinie der Richtfunkverbindung ist ein Schutzkorridor mit einem Radius von mindestens ± 25 m freizuhalten. Bauliche Anlagen oder sonstige Maßnahmen, die die Richtfunkverbindung beeinträchtigen können, sind innerhalb dieses Bereichs unzulässig bzw. mit dem zuständigen Netzbetreiber abzustimmen.

13. Rohrleitungsanlage
Südlich des Änderungsbereichs verläuft eine von der STORAG ETZEL GmbH betriebene Rohrleitungsanlage (DN 1100) zum Transport wassergefährdender Stoffe. Bei der weiteren Planung und Umsetzung der vorgesehenen Nutzungen sind die Belange der Rohrleitungsanlage zu berücksichtigen. Insbesondere ist sicherzustellen, dass durch Anlagen zur Wasserstoffherstellung und Energiespeicherung sowie durch zugehörige elektrische Leitungen keine zusätzlichen elektromagnetischen Beeinflussungen auf die Rohrleitungen und das Korrosionsschutzsystem entstehen. Entsprechende Nachweise sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu erbringen; erforderliche Schutzmaßnahmen sind dort festzulegen. Querungen, Annäherungen sowie Bauarbeiten innerhalb des Leitungsschutzstreifens bedürfen einer frühzeitigen Abstimmung mit der STORAG ETZEL GmbH.

14. Abstimmung mit Leitungsträger / NeuConnect
Im Rahmen der nachfolgenden Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungsverfahren sind erforderliche Abstimmungen mit den betroffenen Leitungs- und Anlagenbetreibern durchzuführen. Dabei sind insbesondere Anforderungen an Schutzabstände, Querungen, betriebliche Belange, Erschließung, Zugänglichkeit sowie gegebenenfalls notwendige Verkehrs- und Durchführungsregelungen zu berücksichtigen. Die konkrete Ausgestaltung etwaiger Vereinbarungen bleibt den nachgelagerten Verfahren und vertraglichen Abstimmungen zwischen den Beteiligten vorbehalten.

15. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse Normen und DIN-Vorschriften usw.) können bei der Stadt Wilhelmshaven, im Technischen Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung in der 7. Etage, Rathausplatz 9, eingesehen werden.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diese Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025 www.lgln.niedersachsen.de

Herausgeber:
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich · Katasteramt Wilhelmshaven

AUSARBEITUNG
Die 97. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Wilhelmshaven, den
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

Fachbereichsleitung Abteilungsleitung/Sachbearbeitung Plan gezeichnet Stadtbaurat

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	19.02.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	25.09.2025 bis einschl. 14.10.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	25.09.2025 bis einschl. 14.10.2025
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die Veröffentlichung im Internet	22.04.2026
Zeitraum der Veröffentlichung im Internet	27.04.2026 bis einschl. 29.05.2026
Erneuter Entwurfsbeschluss / Beschluss über die erneute Veröffentlichung im Internet	-
Zeitraum der erneuten Veröffentlichung im Internet	-
Feststellungsbeschluss	
Genehmigung	
Wirksamkeit	

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat die 97. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.02.2026 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am _____, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Darstellungen, zur Feststellung beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom _____ wurde ebenfalls beschlossen und ist der 97. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.02.2026, gem. § 5 (5) BauGB beigefügt.

Wilhelmshaven, den
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Oberbürgermeister

BEITRITTSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.

Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Wilhelmshaven, den
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
Fachbereichsleitung

GENEHMIGUNG
Die Genehmigung der 97. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.02.2026 wurde gem. § 6 BauGB ortsüblich durch das elektronische Amtsblatt vom (Az.: _____) - unter Maßgaben/ Auflagen - erteilt.
Von der Genehmigung ausgenommen räumliche oder sachliche Teile der 97. Änderung rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom _____ sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.

Oldenburg, den
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Im Auftrage

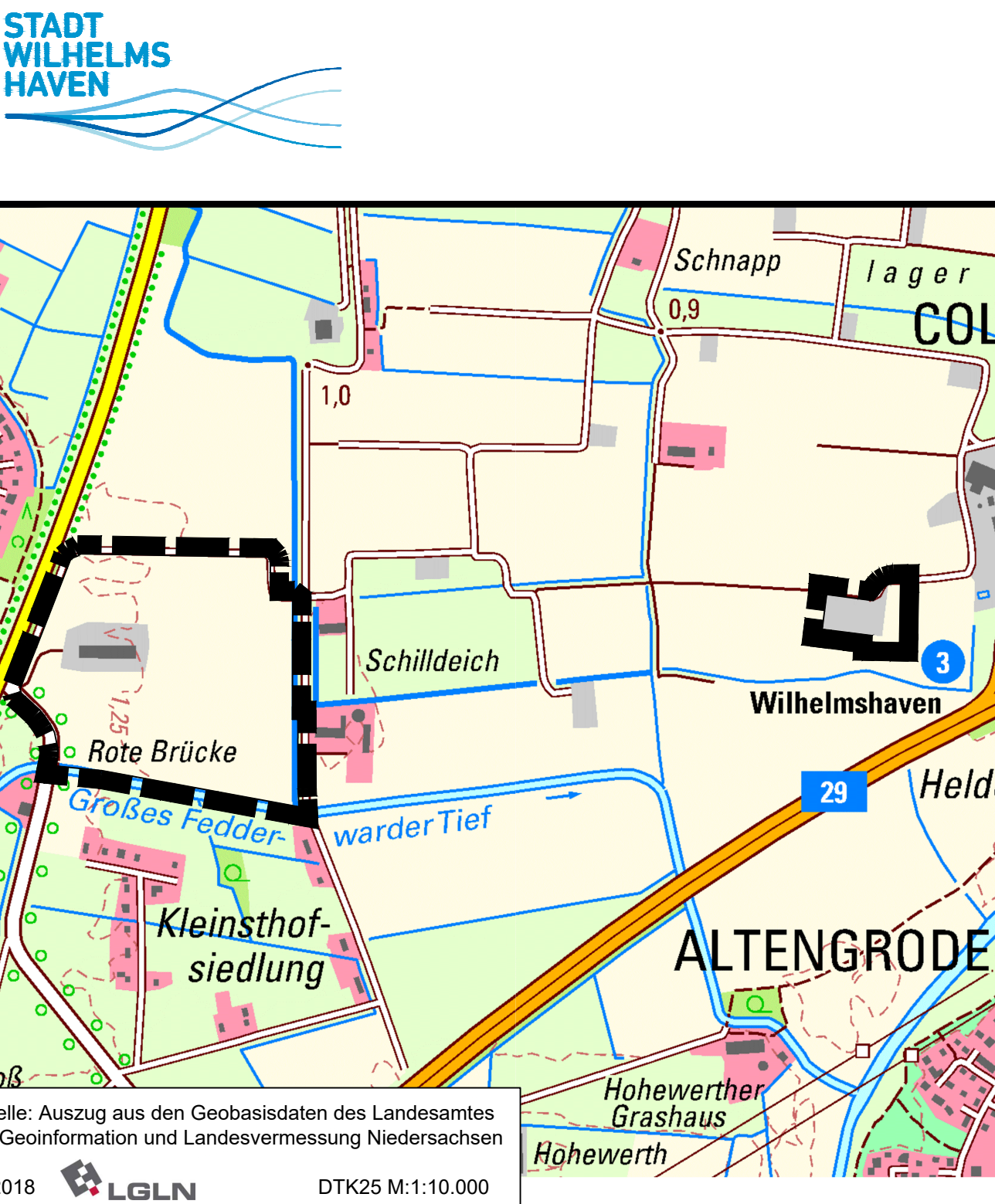
WIRKSAMKEIT
Die Genehmigung der 97. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.02.2026 ist gem. § 6 (5) BauGB ortsüblich durch das elektronische Amtsblatt am _____ bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 97. Änderung wirksam geworden.

Wilhelmshaven, den
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
Fachbereichsleitung

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 97. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.02.2026 sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt - nicht - geltend gemacht worden.

Wilhelmshaven, den
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

Fachbereichsleitung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2018 LGLN DTK25 M:1:10.000

97. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Wilhelmshaven

in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.02.2026, Teilbereichen II und III
Anlagen zur Wasserstoffherstellung und Energiespeicherung im südlichen Kavernenfeld Rüstringen

ACHTUNG: Dieser Plan ist nicht rechtsverbindlich!

Maßstab: 1 : 5.000	Bearbeitung: Sweco GmbH	Verfasser: Brinschwitz / Schwabe Böschen
F-Plan-Kennung:	Blattgröße: 594 x 765 mm	0,45 m²
97. AE	Stand: 26.08.2026	Vorlage: zum Feststellungsbeschluss